

Ministère chargé de  
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

**Cadre réservé à l'autorité environnementale**

Date de réception :

Dossier complet le :

N° d'enregistrement :

30/08/2017

07/09/2017

2017-ARA-01-00752

**1. Intitulé du projet**

Défrichement en vue de la création du lotissement communal Les Bruyères sur la commune de Sauviat

**2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)**

**2.1 Personne physique**

Nom

Prénom

**2.2 Personne morale**

Dénomination ou raison sociale

Commune de SAUVIAT

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur le Maire, Monsieur Paul PERRIN

RCS / SIRET

2116 304 147 000 12

Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

**3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet**

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
47-a)	Défrichement sur 9903m <sup>2</sup> au total

**4. Caractéristiques générales du projet**

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

**4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition**

Dessouchage et débroussaillage sur la parcelle ZA 45p, située au lieu-dit les Bruyères, sur 5063m<sup>2</sup>.

Le défrichement de la parcelle ZA45 avait été autorisé le 2 mars 2009, les arbres ont été coupés mais le dessouchage n' pas été effectué.

Dessouchage sur la parcelle ZA 49p, située au lieu-dit les Bruyères, sur 4840m<sup>2</sup>.

Les arbres de la parcelle ZA 49p étaient coupés avant que la Commune de Sauviat l'acquiert.

## **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du défrichement est la construction de la voirie et des réseaux nécessaires à la viabilisation des lots à bâtir.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Pour la parcelle ZA 45p, le défrichement sera réalisé par arrachage des souches et débroussaillage. L'évacuation se fera par la voie communale.

Pour la parcelle ZA 49p, le défrichement sera réalisé par arrachage des souches. L'évacuation se fera par la voie communale.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Pas de phase d'exploitation concernant le défrichement.

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une autorisation de défrichement.

Le projet de lotissement a été soumis à permis d'aménager, accordé le 15 juin 2017.

Il est également soumis à déclaration au titre de l'article R214-1 du code de l'environnement, rubrique 2150 "eaux pluviales".  
Un dossier loi sur l'eau va être transmis au service de la DDT concerné.

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie défrichée (débroussaillage et dessouchage)	5063m <sup>2</sup>
Superficie défrichée (dessouchage)	4840m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Parcelles ZA45p et ZA49p  
Lieu dit Les Bruyères  
Commune de Sauviat

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 4 5° 4 4 ' 2 2 " 11N Lat. 0 3 ° 3 2 ' 4 3 " 20E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_ Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " \_\_\_

Communes traversées :

#### Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PNR Livradois Forez
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dore et affluents à 450m
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le temps du défrichage, le trafic pour l'évacuation des souches et végétaux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Bruit des outils et engins utilisés lors du défrichage

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain une fois défricher pourra être construit.

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à SAUVIAT

le, 27/07/2017

Le Maire, PERRIN Paul

Signature



nt sur le cadre ci-dessus

Département du PUY-DE-DÔME  
**COMMUNE DE SAUVIAT**

**DEMANDEUR**

COMMUNE DE SAUVIAT  
Mairie  
Le Bourg  
63120 SAUVIAT  
04 73 53 22 75

***LOTISSEMENT COMMUNAL***  
***" LES BRUYERES "***

**2. PLAN DE SITUATION**



**GEOVAL** S.E.L.A.R.L.  
de GEOMETRES-EXPERTS  
B.E.T. VRD

38 rue de Sarliève – CS 10012  
63808 COURNON D'AUVERGNE  
TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15  
Email: [cournon@geoval.info](mailto:cournon@geoval.info)



DATE	juillet 2017
DOSSIER N°	C17156
INDICE	A
NOM FICHER	PA1_situation.doc



# PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/25000

LES BRUYERES

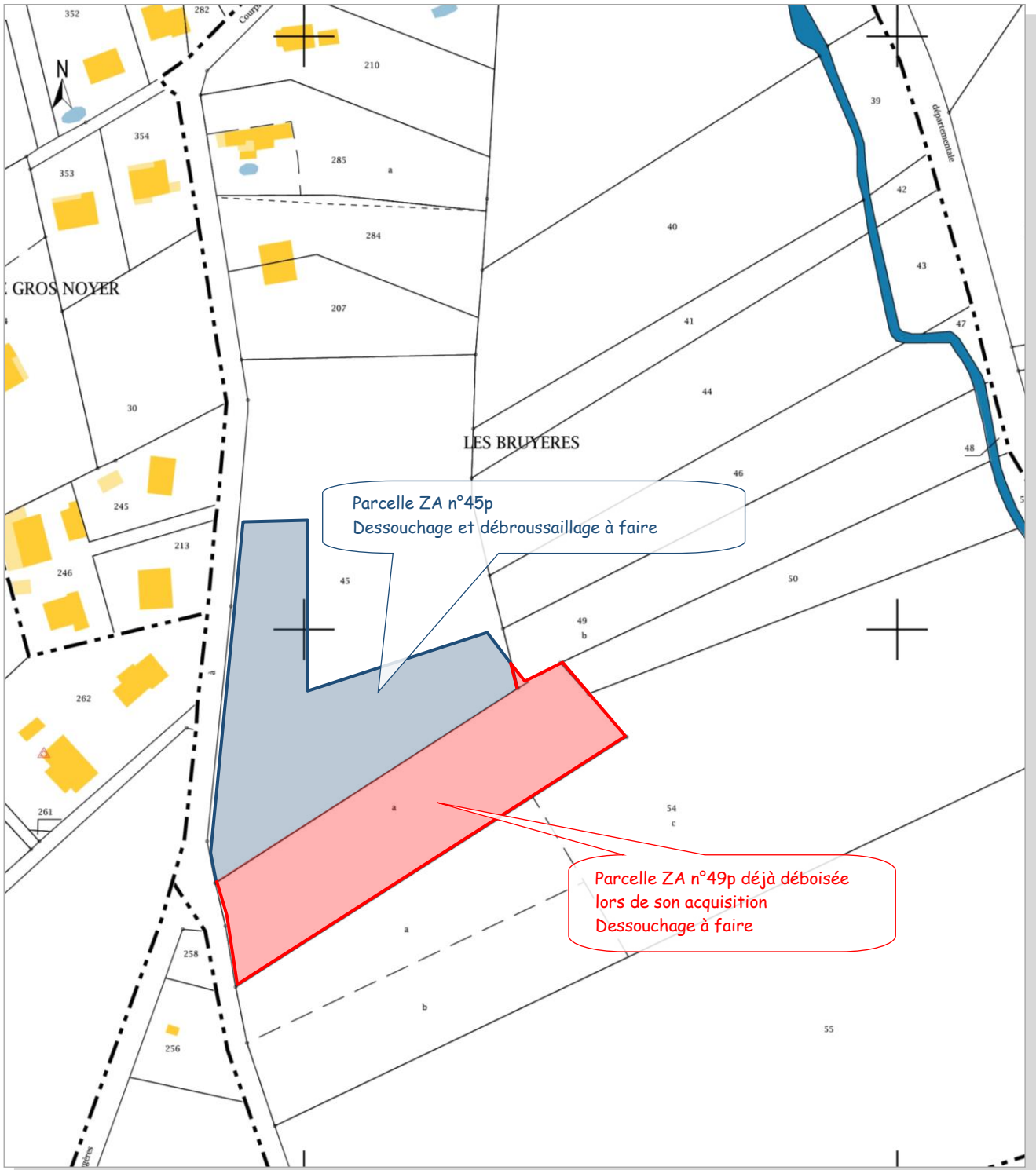




# EXTRAIT CADASTRAL

ECHELLE 1/2000

SECTION ZA



Département du PUY-DE-DÔME  
**COMMUNE DE SAUVIAT**

**DEMANDEUR**

COMMUNE DE SAUVIAT  
Mairie  
Le Bourg  
63120 SAUVIAT  
04 73 53 22 75

***LOTISSEMENT COMMUNAL  
" LES BRUYERES "***

**3. PHOTOGRAPHIES  
5. PLANS DES ABORDS DU PROJET**



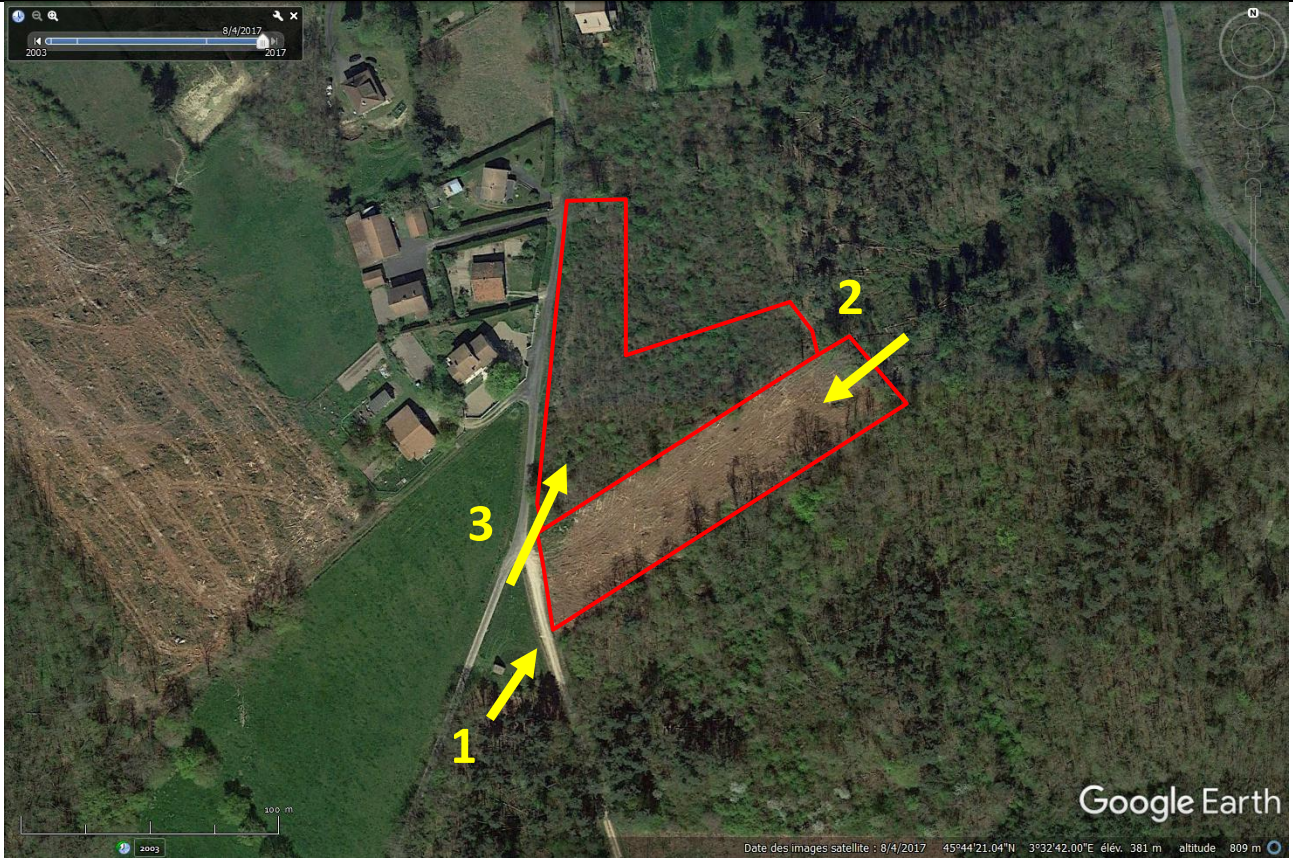
**GEOVAL S.E.L.A.R.L.**  
de GEOMETRES-EXPERTS  
B.E.T. VRD

38 rue de Sarliève – CS 10012  
63808 CURNON D'AUVERGNE  
TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15  
Email: curnon@geoval.info



DATE	juillet 2017
DOSSIER N°	C17156
INDICE	A
NOM FICHER	photos.doc

## ABORDS DU PROJET GOOGLE EARTH AVRIL 2017



## 1. VUE SUR LES PARCELLES ZA49P ET ZA45P





## 2.PARCELLE ZA49P



## 3.PARCELLE ZA45P



Département du PUY-DE-DÔME  
**COMMUNE DE SAUVIAT**

**AMENAGEUR - LOTISSEUR :**

COMMUNE DE SAUVIAT  
Mairie  
Le Bourg  
63120 SAUVIAT  
04 73 53 22 75

***LOTISSEMENT COMMUNAL***  
***" LES BRUYERES "***

**PERMIS D'AMENAGER**  
**NOTICE**

**PA**  
**02**



**GEOVAL S.E.L.A.R.L.**  
de GEOMETRES-EXPERTS  
B.E.T. VRD

38 rue de Sarliève – CS 10012  
63808 COURNON D'AUVERGNE CEDEX  
TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15  
Email: cournon@geoval.info



DATE

Avril 2017

DOSSIER N°

C17156

INDICE

A

NOM FICHER

PA2\_notice.doc

# NOTICE

Indice	Date	Désignation
A	Avril 2017	Initial



# NOTICE

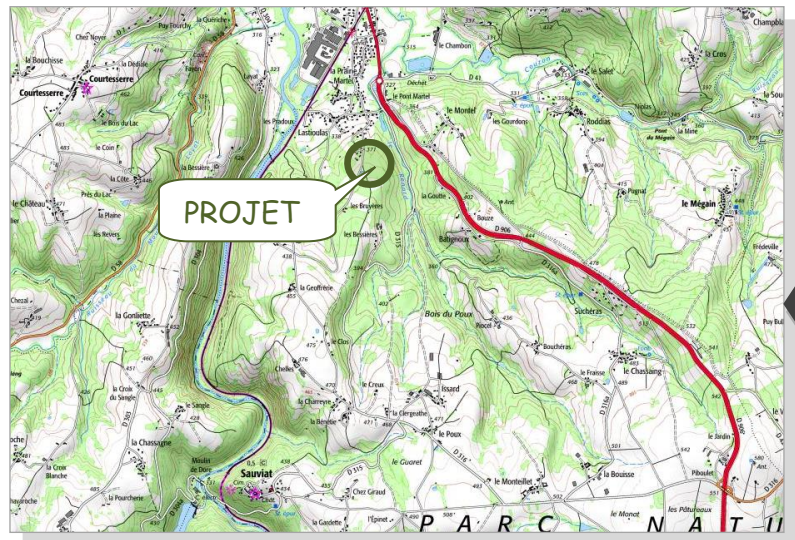
## I - ETAT INITIAL

### Situation

La Commune de Sauviat se situe dans la vallée de la Dore, limitrophe de Courpière et à vingt kilomètres de Thiers.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Courpière.

Le terrain concerné par le projet, se situe aux Bruyères, à une altitude moyenne d'environ 380m.

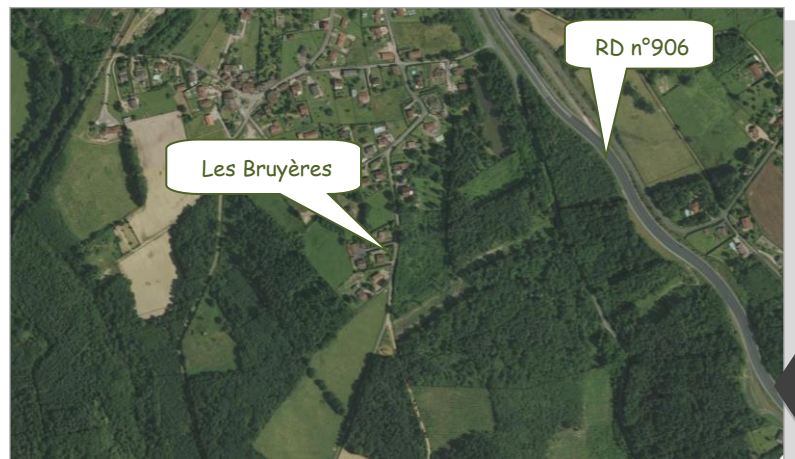


Carte extraite de Geoportail

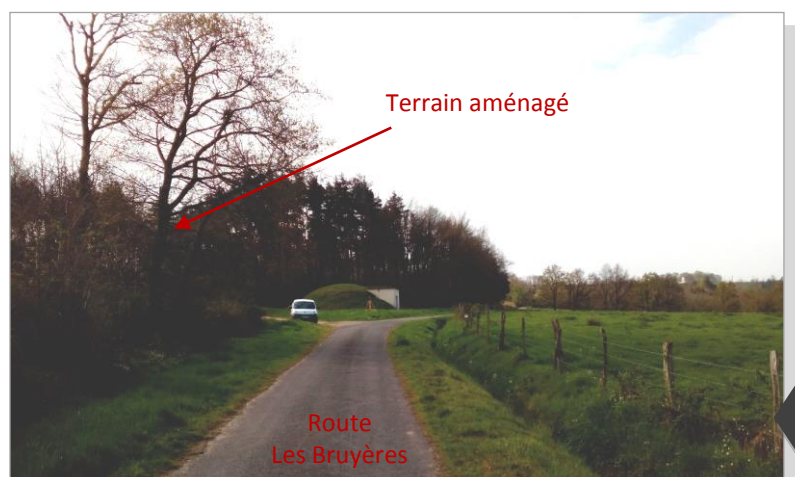
### Territoire urbain / Contexte réglementaire

Le terrain est contigu à des parcelles urbanisées, à vocation d'habitat.

Le site fait partie de la zone C du plan de zonage de la Carte Communale de Sauviat.



Carte extraite de Géoportail



Vue en orientation Sud, Route des Bruyères

## ***Territoire paysager***

Le site est desservi par la route des Bruyères qui le longe sur son aspect Ouest.

La pente du terrain d'environ 9.5% en moyenne, est orientée Sud/Ouest-Nord/Est. Des arbres sans valeur existent sur le terrain. Il est exempt de construction et n'est pas cultivé.



Terrain aménagé

## ***Points de vue***

Au travers de la végétation, le terrain offre des vues sur les reliefs et paysages environnant, notamment en orientation Nord et Est.



Vue en orientation Nord



Vue en orientation Est

## ***Réseaux publics existants***

Les réseaux suivants sont existants Route des Bruyères :

- adduction en eau potable, défense incendie
- téléphone, électricité, éclairage
- assainissement

## II - PRESENTATION DU PROJET

### 1 – OBJECTIFS

Aménager ce site d'environ 9900m<sup>2</sup> situé à proximité de constructions à usage d'habitation, pour répondre à une demande foncière pour l'accueil de nouveaux habitants sur la commune.

### 2 – ORGANISATION ET COMPOSITION

#### **A – Parti d'aménagement**

- Surfaces imperméabilisées minimalisées
- Système de voirie anticipant une éventuelle extension future
- Taille des lots correspondant à la demande foncière

#### **B- Partition**

Le projet porte sur des parties des parcelles n°45 et 49 de la section ZA, d'une superficie de 9 903m<sup>2</sup>, il est divisé comme suit :

- 9 lots libres à bâtir sur une superficie de 8 970m<sup>2</sup>, lots n°1 à 9, d'environ 1000 m<sup>2</sup> en moyenne,
- 1 lot voirie correspondant aux espaces communs, lot n°10 de 933 m<sup>2</sup>.

Les lots 1 à 7 seront desservis par la voie créée à partir de la Route des Bruyères.

Le lot 7 est également desservi par la route des Bruyères et les lots 8 et 9 auront un accès direct à partir de cette voie existante.

#### **C - Impact visuel**

Le site est peu perceptible depuis les espaces extérieurs du fait de l'existence de la frange boisée. Son intégration est favorisée par la végétation environnante et ainsi que celle qui arborera les constructions, la taille des terrains le permettant, assurant ainsi la transition entre l'espace naturel et la zone pavillonnaire existante.

#### **D - Aspect réglementaire /**

#### **Implantation des constructions, prescriptions architecturales et paysagères**

Le projet se situe en zone C du plan de zonage de la carte communale de la commune de Sauviat. Le projet est soumis au règlement national d'urbanisme (RNU) complété par les points développés dans la pièce PA10-règlement du présent dossier.

#### **E - Servitudes**

Le lot 9 est grevé d'une servitude d'assainissement.



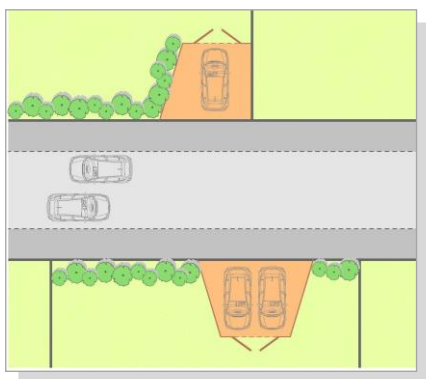
### 3 – AMENAGEMENT DES ESPACES COLLECTIFS

#### A - Traitement des voies et espaces collectifs

La voie sera créée à partir de la route des Bruyères, à l'Ouest. Elle aura une emprise générale de 6.00m avec une chaussée à double sens de 4.50m et un accotement de 1.50m. Elle se termine par une placette de retournement suffisamment dimensionnée pour permettre le demi-tour des véhicules. La chaussée sera revêtue d'un béton bitumineux. L'accotement sera traité en terre/pierre.

#### B - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors de la voie.



Il est vivement recommandé aux acquéreurs des lots de prévoir une à deux places non closes avec un accès direct sur la voie, à l'intérieur de leur parcelle.

Les portails, s'ils existent peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie, afin de permettre le stationnement des véhicules.

#### C – Plantations – aménagement paysager

L'accotement sera engazonné.

#### D - Gestion des eaux de voirie

Les eaux de voirie seront collectées par des grilles avaloirs et la tranchée drainante créée le long de la voie créée.

Cette tranchée drainante permettra de stocker les eaux de pluie temporairement.

#### E - Déchets ménagers

La voirie étant suffisamment dimensionnée pour le passage des véhicules de collecte des déchets ménagers, le ramassage des bacs se fera de porte à porte. Pour l'ensemble des lots, les bacs individuels seront récupérés par les propriétaires après le ramassage.

## **F - Raccordement des lots aux réseaux**

### **Assainissement**

#### *Eaux usées*

Chaque lot disposera d'un tabouret de branchement raccordé soit sur le réseau d'eaux usées créé, soit dans le réseau existant route des Bruyères selon le plan.

#### *Eaux pluviales*

Chaque lot disposera d'un tabouret de branchement raccordé soit dans la tranchée drainante créée, soit dans le réseau existant route des Bruyères, soit dans le fossé existant route des Bruyères selon le plan.

### **Réseaux divers**

Les réseaux divers (eau potable, téléphone, électricité) seront raccordés sur les réseaux existants Route des Bruyères.

Chaque lot disposera d'un branchement aux réseaux basse tension, eau potable et téléphone.

### **Défense incendie**

La défense incendie est assurée par le poteau existant le long de la Route des Bruyères.



Département du PUY-DE-DÔME  
COMMUNE DE SAUVIAT

AMENAGEUR - LOTISSEUR :  
COMMUNE DE SAUVIAT  
Mairie  
Le Bourg  
63120 SAUVIAT  
04 73 53 22 75

**LOTISSEMENT COMMUNAL**  
**" LES BRUYERES "**

**PERMIS D'AMENAGER**  
**PLAN DE COMPOSITION**

**PA**  
**04**

**GEOVAL** S.E.L.A.R.L.  
de GEOMETRES-EXPERTS  
B.E.T. VRD  
38 Rue de Sarliève - CS 10012  
63808 COURNON D'AUVERGNE Cedex  
TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15  
Email: cournon@geoval.info



<b>ECHELLE</b>	<b>1/500</b>
DATE	avril 2017
DOSSIER N°	C17156
INDICE	A
Nom Fichier	PA_C17156_A.dwg

Indice	Date	Désignation
A	avril 2017	Initial

**PERIMETRE DE L'OPERATION**

**LOTS A UTILISATION PRIVATIVE**

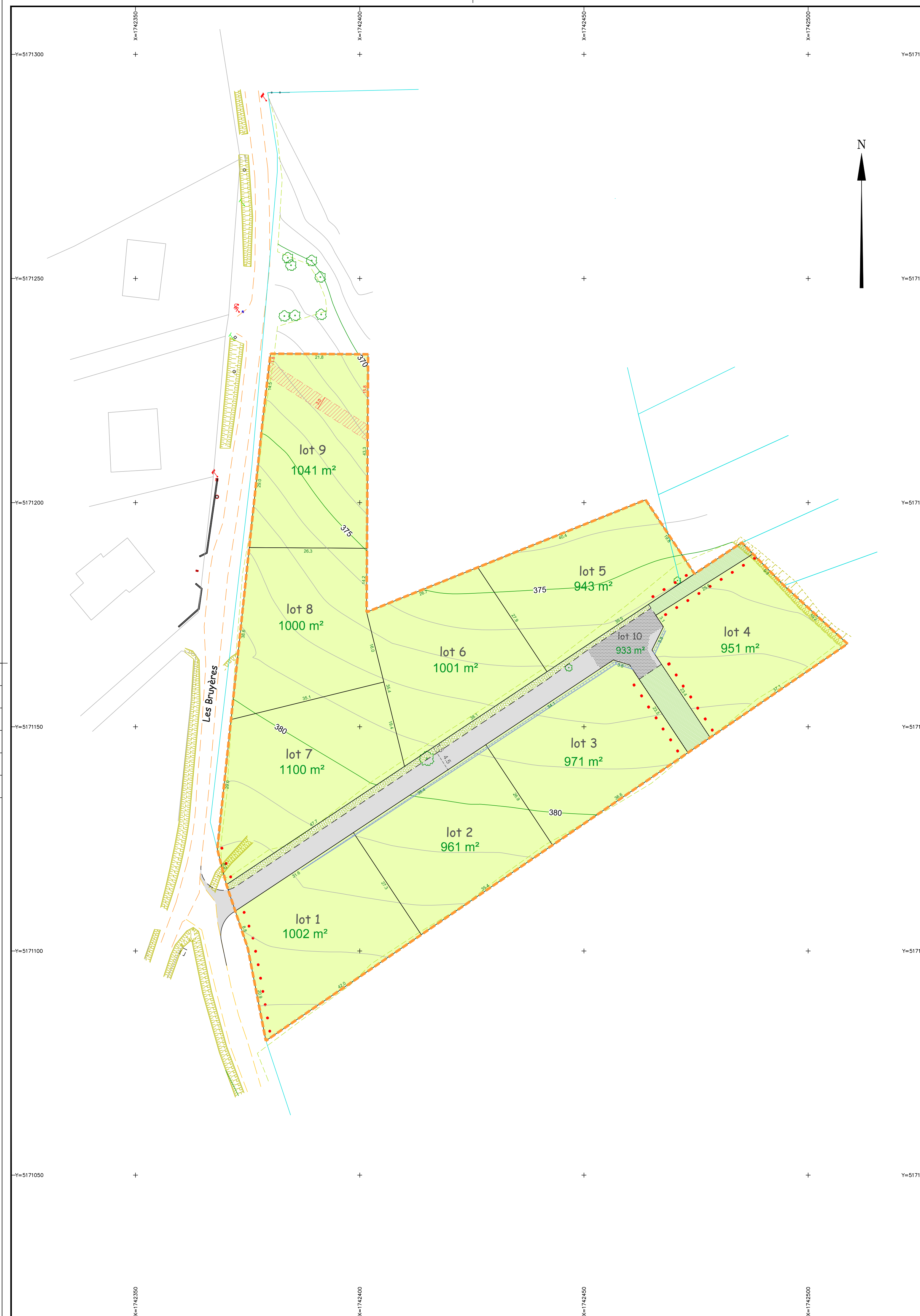
- LOTS LIBRES A BATIR
- SERVITUDE NON CONSTRUCTIBLE
- TALUS APRES TRAVAUX (donnés à titre indicatif)
- ACCES INTERDIT

**LOTS A USAGE COMMUN**

- VOIRIE - CHAUSSEE
- VOIRIE - ACCOTEMENT
- ESPACES 'ACCES' - ENGAZONNEMENT
- ARBRES SUPPRIMES DANS LE CADRE DES TRAVAUX DU PA
- ARBRES CONSERVES OU NON au choix de l'acquéreur

Les surfaces et côtes des lots annoncées sont approximatives et non contractuelles  
Elles seront précisées après bornage

NOTA: Les Coordonnées sont rattachées en RGF 93 CG46  
Le Nivellement est rattaché à l'Altitude Normale  
Application du cadastre digitalisé



Département du PUY-DE-DÔME  
**COMMUNE DE SAUVIAT**

**AMENAGEUR - LOTISSEUR :**  
COMMUNE DE SAUVIAT  
Mairie  
Le Bourg  
63120 SAUVIAT  
04 73 53 22 75

***LOTISSEMENT COMMUNAL***  
***" LES BRUYERES "***

**PERMIS D'AMENAGER**  
**REGLEMENT**

**PA**  
**10**



**GEOVAL S.E.L.A.R.L.**  
de GEOMETRES-EXPERTS  
B.E.T. VRD

38 rue de Sarliève – CS 10012  
63808 COURNON D'AUVERGNE CEDEX  
TEL:04-73-37-91-01 FAX:04-73-30-91-15  
Email: cournon@geoval.info



DATE	Avril 2017
DOSSIER N°	C17156
INDICE	A
NOM FICHER	PA10_reglement.doc

# REGLEMENT

Indice	Date	Désignation
A	Avril 2017	Initial

# REGLEMENT

Le projet se situe en zone C du plan de zonage de la carte communale de la commune de Sauviat. Le projet est soumis au règlement national d'urbanisme (RNU) complété par les points développés ci-dessous.

## **ARTICLE 1 – SONT INTERDITS**

Toutes les installations non mentionnées à l'article 2.

## **ARTICLE 2 – SONT AUTORISÉS**

Les constructions à usage d'habitation ou d'activités libérales et leurs annexes, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, nuisance sonore, visuelle ou olfactive, et aucune insalubrité.

## **ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE**

Se référer au plan de composition prévoyant des interdictions d'accès véhicules.

## **ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Eau : les lots seront raccordés au réseau d'eau potable.

Assainissement eaux usées : les lots seront raccordés au réseau d'eaux usées

Assainissement eaux pluviales : les lots seront raccordés aux ouvrages destinés aux eaux pluviales. Les acquéreurs des lots doivent prendre toute mesure adaptée à leur projet pour que leurs eaux pluviales ne portent pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité des usagers de la voie.

Electricité : les lots seront raccordés au réseau électrique.

Téléphone : les lots seront raccordés au réseau téléphonique.

## **ARTICLE 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet.

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions du lot 9 devront respecter la servitude non constructible figurant au plan de composition.

**ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

**ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques et cheminées exclus. Cette hauteur ne peut excéder 10m sur une verticale donnée.

**ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR – ARCHITECTURE – CLOTURES**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage naturel.

**Règles générales :**

Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel.

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

**Règles particulières :****Couvertures**

L'emploi de plaques amiante ciment et de tôle galvanisée est interdit.

**Façades**

Les enduits brillants ou réfléchissants sont interdits.

Le blanc et les couleurs vives sont interdits

Les enduits projetés écrasés sont interdits

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.

**Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires et dans le cas où l'acquéreur souhaite en réaliser, elle sera constituée :

- Soit d'une grille d'une hauteur maximum de 1,50m, accompagnée obligatoirement d'une haie composée d'essences locales et variées, composée de 60 % de végétaux persistants au maximum et de 40% d'arbustes à feuillage caduc. Les résineux sont interdits.
- Soit d'un mur bahut maçonné, en pierre apparente de pays ou en parpaings, recouverts alors d'un enduit granité ou taloché et terminés par une cadette, d'une hauteur maximale de 1.00 m, définie par rapport au niveau de la partie jouxtant la parcelle et il pourra être complété en partie supérieure par un dispositif à clairevoie (grillage ou lisses), d'une hauteur maximale de 1.00 m. Il est conseillé de doubler la clôture d'une haie vive d'essences locales et variées, composée de 60 % de végétaux persistants au maximum et de 40% d'arbustes à feuillage caduc. Les résineux sont interdits.

Les types d'arbustes seront choisis parmi les essences décrites dans l'article 13 du présent règlement.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement devra être assuré en dehors de la voie commune, à l'intérieur des lots.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par lot constructible.

Il est recommandé aux acquéreurs de prévoir des places non clôturée par rapport à la voie.

Les portails, s'ils existent peuvent être implantés en retrait de l'alignement de la voie, afin de permettre le stationnement des véhicules.

## **ARTICLE 13 –PLANTATIONS**

### ***Végétaux conseillés :***

*Haies (arbustes) :* noisetiers, lilas, charme, hêtre (le hêtre peut se conduire en haie taillée), houx, sureau à grappes, framboisiers, amélanchier, sorbiers, seringat, photinia, forsithia, groseilliers à fleurs ...

*Haies (arbres) :* frêne, hêtre, bouleau, merisier à grappes, sorbiers, saule marsault, tremble...

*Arbres (isolés, bosquets, vergers) :* pin sylvestre, hêtre, frêne, tilleul, bouleau, érable plane et érable sycomore, tous fruitiers adaptés au climat...

## **ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

La surface de plancher disponible sur le lotissement sera de 3150m<sup>2</sup>, soit 350m<sup>2</sup> pour chaque lot.



Date de dépôt : 25 avril 2017

Demandeur : commune de SAUVIAT,  
représentée par Monsieur PERRIN Paul

Pour : réaliser un lotissement

Adresse terrain : lieu-dit Les Bruyères, à  
Sauviat (63120)

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis d'aménager**  
**au nom de la commune de Sauviat**

**Le maire de Sauviat,**

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 25 avril 2017 par la commune de SAUVIAT, représentée par Monsieur PERRIN Paul demeurant Mairie Le Bourg, Sauviat (63120) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour réaliser un lotissement ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Bruyères, à Sauviat (63120) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20/12/2016 et par arrêté préfectoral du 17/01/2017 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

**Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-après.**

**Article 2**

La surface de plancher maximale autorisée sur l'ensemble du lotissement est de 3150 m<sup>2</sup>. Elle se décompose comme suit :

- lot n° 1 : 350 m<sup>2</sup>
- lot n° 2 : 350 m<sup>2</sup>
- lot n° 3 : 350 m<sup>2</sup>
- lot n° 4 : 350 m<sup>2</sup>
- lot n° 5 : 350 m<sup>2</sup>
- lot n° 6 : 350 m<sup>2</sup>
- lot n° 7 : 350 m<sup>2</sup>
- lot n° 8 : 350 m<sup>2</sup>
- lot n° 9 : 350 m<sup>2</sup>

Les lots n° 1 à 9 sont destinés à la construction. Le lot n°10 constitue l'assiette des voies et espaces communs.

**Article 3**

La division de lots et l'édification des constructions devront se conformer, d'une part aux règles définies par les pièces constituant le dossier du lotissement (plan de composition, règlement), d'autre part, aux conditions particulières énoncées aux articles suivants :

## **Article 4**

Les propriétaires, acquéreurs ou locataires sont expressément informés :

- qu'en application de l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, dans les 5 ans suivant l'achèvement du lotissement, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.
- qu'en application de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement deviendront caduques au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, même si une majorité de co-lotis demande le maintien de ces règles.

## **Article 5**

Les travaux dont le programme et les plans sont joints au dossier de lotissement seront exécutés par le lotisseur.

## **Article 6**

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie doit être déclarée sans délai au maire de la commune, conformément à l'article L112.7 du code de la construction et de l'habitation.

## **Article 7**

Le projet porte sur des travaux soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre 1er du livre 2 du code de l'environnement. Le délai de validité du présent permis court à compter de la date de délivrance de l'autorisation ou de la décision d'acceptation de la déclaration mentionnée ci-dessus si cette date est postérieure à celle du présent permis (articles L425-14 et R424-20 du code de l'urbanisme).

## **Article 8**

Le lotisseur est autorisé à différer les travaux de finition décrits dans le programme joint au dossier de lotissement. La vente ou la location des lots ainsi que la délivrance des permis de construire sont subordonnées à l'achèvement des travaux constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux de finition. Conformément à l'engagement du demandeur, les travaux de finition devront être achevés au plus tard dans les six ans à compter de la date du présent arrêté.

## **Article 9**

Toute publicité doit faire connaître la date de la décision d'autorisation et mentionner que le dossier peut être consulté à la mairie Elle ne doit comporter aucune indication qui ne serait pas conforme aux prescriptions dont la décision a été assortie ou qui serait susceptible d'induire l'acquéreur en erreur sur les charges et conditions auxquelles le lotisseur entend subordonner la vente ou la location des lots (art. L442-6 du code de l'urbanisme).

Le permis d'aménager et, s'il y a lieu, le cahier des charges fixant les conditions de vente ou de location des lots sont remis à l'acquéreur lors de la signature de la promesse ou de l'acte de vente ainsi qu'au preneur lors de la signature des engagements de location. Ils doivent leur avoir été communiqués préalablement (art. L442-7 du code l'urbanisme).



Fait à Sauviat, le 15 juin 2017

Le maire, PERRIN Paul,



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.